

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY - WZÓR UMOWY

### UMOWA NR .....

o roboty budowlane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

zawarta w dniu ..... w Pabianicach pomiędzy:

1. **Miastem Pabianice** z siedzibą w Pabianicach (95-200) przy ulicy Zamkowej 16 NIP 731-196-27-56 REGON 472057715 – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pabianicach (95-200) z siedzibą przy ulicy Grota Roweckiego 3, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa Dyrektor Piotr Adamski, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

2. firmą: ..... mającą swoją siedzibę w ..... przy ulicy ..... wpisaną do rejestru ..... i posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP..... oraz REGON....., zwaną dalej „**Wykonawcą**” reprezentowaną przez:

1).....

2).....

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu zorganizowanym w oparciu o Ustawę z dnia 11.09.2019 roku *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2019 r, poz. 2020 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia w systemie „zaprojektuj i wybuduj” polegający na opracowaniu dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonaniu robót budowlanych, pn. **„Budowa z przebudową areny lekkoatletycznej wraz z budową urządzeń i infrastruktury towarzyszącej na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach”**
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa program funkcjonalno-użytkowy oraz specyfikacja warunków zamówienia, które wraz z ofertą przetargową Wykonawcy i harmonogramem prac stanowią załączniki do niniejszej umowy.
3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.

### § 2

Na przedmiot umowy określony w §1 składa się następujący zakres rzeczowy:

1. W ramach zadania „zaprojektuj” – należy opracowanie niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z ewentualnym uzyskaniem decyzji administracyjnych umożliwiających realizację prac budowlano – instalacyjnych w zgodzie z przepisami ustawy Prawo Budowlane obejmujących:
  - ✚ projekt budowlany,
  - ✚ projekt wykonawczy,
  - ✚ specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Do zakresu prac projektowych należy również uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii, decyzji administracyjnych, ekspertyz budowlanych i technicznych i innych czynności niezbędnych do zaprojektowania, wykonania robót budowlanych.

2. W ramach zadania „wybuduj” – należy wykonanie robót budowlanych - instalacyjnych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji budowlanej i dokumentu pozwalającego na realizację prac, o którym jest mowa w powyższym punkcie.

### **§ 3**

#### **Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy - rozpoczyna się z dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy - w ciągu ..... dni. Za datę zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy i przekazania dokumentacji powykonawczej.
3. Wszystkie opracowania dokumentacyjne wynikające z swz Wykonawca wykona w terminie umożliwiającym prawidłowe wykonanie całości zadania inwestycyjnego, nie dłuższym niż 90 dni, licząc od daty podpisania niniejszej umowy.
4. Wszystkie roboty Wykonawca wykona zgodnie z projektem budowlanym i wydanym pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem prac nie wymagających pozwolenia na budowę oraz zakończy w terminie określonym w ust. 2 powyżej.
5. Wykonawca ma prawo wystąpić o przedłużenia terminu o którym mowa w ust. 2 powyżej:
  - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, wykonania większej niż wskazanej w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót lub innych robót nie wyszczególnionych w tymże programie, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej,
  - c) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej i/lub samorządowej wszystkich szczebli, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - d) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
  - c) w przypadku wystąpienia nie dających się przewidzieć niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych.
6. Podstawą do żądania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy jest zawiadomienie Zamawiającego w ciągu 3 dni, licząc od daty zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5.
7. Zmiana terminu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy.

### **§ 4**

#### **Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ..... posiadający uprawnienia budowlane o specjalności ..... nr ..... z dnia ....., pozostający w ciągłej dyspozycji przez czas realizacji robót budowlanych – instalacyjnych.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy;
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
3. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót.
3. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
4. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r, poz. 1570 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
5. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Każdorazowo z utylizacji odpadów, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu karty odpadów.
6. Jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: Prawo ochrony środowiska i O odpadach.
7. Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
9. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
10. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
11. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
12. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
13. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
14. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
15. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
16. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentacji powykonawczej.
17. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
18. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

19. Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
20. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
21. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
22. Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
23. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w swz.
24. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy (*jeżeli dotyczy*).
25. Kierownik budowy (kierownik robót budowlanych) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
26. Opracowanie uzgodnienie z Zamawiającym w terminie 7 dni od podpisania umowy szczegółowego (do okresów tygodniowych) harmonogramu rzeczowo - finansowego w rozbiciu na elementy projektowania i robót oraz terminy realizacji. W razie nieuzgodnienia harmonogramu, ustala go Zamawiający. Zmiana harmonogramu nie wymaga formy aneksu, może zostać dokonana przy pisemnym uzgodnieniu stron umowy pod rygorem nieważności (wyjąwszy termin końcowy, którego zmiana wymaga aneksu).

## § 7

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają **całkowite wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: brutto: ..... zł, (słownie: .....), w tym:
  - a) **wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie dokumentacji projektowo-budowlanej** wynosi brutto: ..... zł, (słownie: .....),
  - b) **wynagrodzenie ryczałtowe za roboty budowlane** wynosi brutto: ..... zł, (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. Powyżej zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, jak również koszty tam nieujęte, a niezbędne do zaprojektowania i wykonania Przedmiotu Umowy i usunięcia wad, obejmujące w szczególności wszelkie prace przedprojektowe i projektowe wraz z pozyskaniem niezbędnej dokumentacji, koszty badań geologicznych i opracowania dokumentacji geologicznej, koszty uzgodnień, opinii i warunków technicznych, koszty pozwoleń, roboty przygotowawcze, porządkowe, roboty tymczasowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu robót i terenu przyległego, zaplecza dla wykonywanych prac (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie terenu robót), transport materiałów na miejsce robót, utylizacja materiałów, organizacji ruchu, prace związane z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wszelkie zabezpieczenia tymczasowe, drogi technologiczne itp.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu nie może być podstawą do żądania Wykonawcy zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen materiałów, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem zamówienia.
5. Płatność z tytułu wykonania zamówienia określonego umową, realizowana będzie;
  - a) fakturą częściową za wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
  - b) fakturami częściowymi (wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu) za realizację poszczególnych elementów robót budowlano – instalacyjnych;
  - c) fakturą końcową.
6. Faktura częściowa za wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej może zostać wystawiona po zakończeniu etapu projektowego zamówienia i uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (jeśli dotyczy), potwierdzonego protokołem odbioru całości opracowania dokumentacyjnego wraz z pozwoleniem na budowę – w wysokości określonej w ust. 1a.

7. Faktury częściowe za realizację poszczególnych elementów robót budowlano – instalacyjnych mogą być wystawione po zakończeniu wykonania etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
8. Faktura końcowa może zostać wystawiona po całkowitym zakończeniu i bezusterkowym odbiorze końcowym inwestycji, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy – w wysokości określonej w ust. 1 powyżej pomniejszonej o sumaryczną wartość faktur częściowych, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej.
9. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi (w przypadku faktury końcowej - protokołu odbioru końcowego wraz z dokumentacją powykonawczą).  
Faktury wystawione będą na:
  - nabywcę: Miasto Pabianice, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16, NIP 731-196-27-56,
  - odbiorcę: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Grota Roweckiego 3.
10. Dniem płatności jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia zapłaty do banku, w którym prowadzony jest rachunek Zamawiającego.
11. Zapłata faktur będzie dokonywana na konto Wykonawcy numer: .....
12. Bez zgody Zamawiającego nie można dokonać cesji należności wynikających z tej umowy.
13. W przypadku wykonywania robót przy udziale podwykonawców - przy płatnościach obowiązują również zasady wskazane w § 11 (Podwykonawstwo).
14. Wykonawca wraz z oddaniem dokumentacji projektowej przedłoży kosztorys pomocniczy wskazujący sposób kalkulacji ceny ryczałtowej.
15. Kosztorys pomocniczy, o którym mowa w ust. 14 powyżej, **wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego w zakresie robót budowlanych (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże)** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
16. Kosztorys, o którym mowa w ust. 14 powyżej, należy wykonać jako szczegółowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
17. Kosztorys stanowi integralną część umowy i będzie podstawą do określenia stawek do rozliczeń:
  - 1) robót zaniechanych lub niewykonanych, w tym w przypadku odstąpienia od umowy;
  - 2) robót dodatkowych zleconych aneksem na podstawie art. 144 ust 1 pkt 2, 3 lub 6 ustawy Pzp (zwane dalej robotami dodatkowymi).
  - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się sytuację jednoczesnej rezygnacji określonych zakresów robót (pkt 1) i zastąpienia ich innymi nieprzewidzianymi w dokumentacji projektowej (pkt 2)
18. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 17 pkt 2) lub 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 14 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
  - 1) R, Kp, Kz, Z zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa łódzkiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,
  - 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa łódzkiego) za okres ich wbudowania.
19. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawę tę będą stanowiły normy zawarte w KNNR-ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
20. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczania na fakturach numeru rachunku bankowego zawartego na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2174 z późn.zm.). Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze o którym mowa w zdaniu poprzednim.
21. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej zgodnie z art. 3 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w

zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

22. Zamawiający, działając na podstawie art. 4. ust. 4 z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych oraz w związku z § 1 Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie listy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, które mogą być przesyłane za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania służącego do przysyłania ustrukturyzowanych faktur oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 856), nie wyraża zgody na przysyłanie za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych wskazanych w art. 2 pkt 3 tej ustawy, z wyłączeniem ustrukturyzowanej faktury elektronicznej.
23. Wykonawca zamierzający wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem PEF jest zobowiązany do uwzględniania czasu pracy Zamawiającego, umożliwiającego zamawiającemu terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W szczególności Zamawiający informuje, że przysyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach: pn., śr., czw.: 8-16, wt.: 8-17, pt.: 8-15. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, a także w godzinach innych niż wymienione powyżej, uznaje się, że faktura ta została doręczona w następnym dniu roboczym.

## **§ 8**

### **Odbiory**

1. Odbiór przedmiotu umowy - dokumentacji budowlanej
  - 1.1. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu zaakceptowaną przez niego całość opracowania w terminie do 90 dni od daty zawarcia umowy.
  - 1.2. Odbiór dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu odbioru całości opracowania dokumentacyjnego wraz z pozwoleniem na budowę lub/i zgłoszeniem robót nie wymagający decyzji pozwolenia na budowę.
  - 1.3. Przekazanie opracowań dokumentacyjnych nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
  - 1.4. W razie odmowy przyjęcia opracowań przez organ architektoniczno-budowlany lub stwierdzenia braków, Wykonawca zobligowany jest do ich usunięcia i natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o terminie wykonania uzupełnienia.
  - 1.5 Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości przekazywanej dokumentacji budowlanej, jednakże jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o wszelkich zauważonych brakach i usterkach dokumentacji projektowej, w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
2. Przeniesienie praw autorskich - dokumentacji budowlanej
  - 2.1. Z chwilą dokonania płatności za wykonany przedmiot umowy – w tym także za dokumentację projektową, przechodzą na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do przygotowanej dokumentacji, w tym jej elementów składowych, na wszystkich polach eksploatacji niezbędnych Zamawiającemu do korzystania z rezultatów tych prac.
  - 2.2. Z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Zamawiający nabywa prawo do udzielania zezwoleń na korzystanie z projektu.
  - 2.3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości przedmiotu wykonanego w ramach niniejszej umowy, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą potwierdzenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołów odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust.1 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
    - 1) trwałego lub czasowego utrwalania lub zwielokrotniania w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu Umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot Umowy ma spełniać,
    - 2) tworzenia nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany),
    - 3) utrwalania przedmiotu Umowy w jakiejkolwiek formie i postaci,
    - 4) kopiowania przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,

- 5) rozpowszechniania przedmiotu Umowy w jakiejkolwiek formie i postaci,
  - 6) wykorzystywania w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
  - 7) publicznego wykonywania i publicznego odtwarzania,
  - 8) wprowadzania dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań (abstraktów),
  - 9) wprowadzania do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
  - 10) wystawiania,
  - 11) wyświetlania.
- 2.4. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy powstałego w wykonaniu niniejszej umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie.
- 2.5. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
- 2.6. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.
- 2.7. Wykonawca zapewnia, że przenoszone majątkowe prawa autorskie nie będą w chwili ich przejścia na Zamawiającego obciążone prawami na rzecz osób trzecich, a także, że osoby uprawnione z tytułu osobistych praw autorskich nie będą wykonywać takich praw w stosunku do Zamawiającego lub jego następców. Na potwierdzenie powyższego wraz z dokumentacją projektową Wykonawca składa stosowne oświadczenie.
3. Odbiór przedmiotu umowy - odbiory robót budowlanych
- 3.1. Odbiory poszczególnych zakresów rzeczowych określonych w umowie odbywać się będą w okresach wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
- 3.2. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
- 1) Odbiory częściowe za wykonanie części robót,
  - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) Odbiór końcowy.
- 3.3. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3.4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie, bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na dwa dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
- 3.5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3.6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
- 1) dziennik budowy,
  - 2) geodezyjny pomiar powykonawczy - mapy w skali 1:500 zarejestrowane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach,
  - 3) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 5) oświadczenie Kierownika budowy (kierowników robót budowlanych) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 6) dokumenty (deklaracje właściwości użytkowych, krajowe deklaracje właściwości użytkowych, karty charakterystyki wyrobów budowlanych, atesty higieniczne itp. dokumenty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane spełniają wymagania określone w ustawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.) - opisanie i ostemplowane przez Kierownika robót,

- 7) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 3.7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
- 3.8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
- 3.9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych ..... ) w formie .....
2. Zamawiającemu przysługuje prawo pokrycia z zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w okresie rękojmi, a w szczególności:
  - 1) zapłaty kar umownych lub odszkodowań,
  - 2) pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego.
3. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy przekracza 5 lat:
  - 1) zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres;
  - 2) zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy nie później, niż 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zamawiający wymaga, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – gwarancja winna mieć charakter abstrakcyjny, to jest zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Beneficjentowi, na pierwsze pisemne żądanie wskazujące na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia. Treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji. Termin obowiązywania gwarancji będzie nie krótszy, niż termin realizacji umowy i termin rękojmi, każdy z nich powiększony o 60 dni. Gwarancja musi umożliwiać Zamawiającemu złożenie żądania wypłaty z gwarancji aż do ostatniego dnia jej obowiązywania.
5. Gwarancja musi również zawierać klauzule o:
  - 1) zgodzie Gwaranta na to, aby żadna zmiana ani uzupełnienie lub jakakolwiek modyfikacja umowy lub dostaw, które mają zostać wykonane zgodnie z umową, lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących umowę, jakie mogą zostać sporządzone między Zamawiającym (Beneficjentem), a Wykonawcą, nie zwalniała Gwaranta w żaden sposób z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji,
  - 2) rezygnacji Gwaranta z konieczności zawiadamiania o takiej zmianie, uzupełnieniu lub modyfikacji oraz uzyskiwania na nią zgody Gwaranta,
  - 3) treści: Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. Z dokumentów załączonych do gwarancji musi wynikać upoważnienie do reprezentowania Gwaranta przez osoby podpisane pod gwarancją.
7. Treść gwarancji podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
8. Niezależnie od uprawnień do żądania wypłaty przysługujących na podstawie umowy lub przepisów prawa, Zamawiający może nadto zgłosić żądanie wypłaty całości lub części kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zatrzymać, w razie:
  - 1) nie przedłużenia przez Wykonawcę ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co najmniej 30 dni naprzód przed końcem ważności aktualnego Zabezpieczenia,
  - 2) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy; w szczególności Zamawiający może zatrzymać kwotę Zabezpieczenia do czasu dokończenia przedmiotu umowy,
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty



z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż, w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi:

- 1) 70% kwoty w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) 30 % kwoty w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót - w wysokości **0,5%** całkowitego wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia zakończenia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego, określonego w § 7.
2. W przypadku:
  - a/ braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b/ nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c/ nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 za każde zdarzenie.
3. Strony ustalają iż maksymalna wysokość naliczonych kar z w/w tytułów nie przekroczy 40% wartości umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego, określonego w § 7, poprzez stosowne obniżenie o wysokość kary. Zamawiający potrąci z faktury końcowej ewentualne należności z kar umownych.

## § 11

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres robót własnymi siłami *lub (niepotrzebne zdanie wykreślić)*.  
Wykonawca zobowiązuje się wykonać następujący zakres robót własnymi siłami ....., stanowiący ... % wartości robót, a pozostały zakres robót ..... zobowiązuje się wykonać przy pomocy podwykonawców: ....., za których działania ponosi odpowiedzialność. Do zawarcia umowy z podwykonawcą stosuje się przepisy art. 647 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania robót innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności – art. 647(1) KC stosuje się odpowiednio.
3. W celu uzyskania zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pismo-wniosek wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. W projekcie umowy o podwykonawstwo winien zostać określony termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury. Zamawiający w terminie 6 dni roboczych licząc od dnia przekazania pisemnego powiadomienia o zamiarze zawarcia umowy z podwykonawcą przez Wykonawcę zobowiązuje się do przekazania zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo. Powyższe zasady dotyczą również wszelkich zmian w umowach o podwykonawstwo.

4. Wskazanie przez Zamawiającego zmian w umowie lub sprzeciwu do umowy jest równoznaczne z nie wyrażeniem zgody na zawarcie umowy w brzmieniu zaproponowanym przez Wykonawcę.
5. W przypadku zmiany podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się Wykonawca, Wykonawca może zatrudnić innego podwykonawcę lub wykonać roboty, które pierwotnie miał wykonać podwykonawca, samodzielnie. Musi wówczas wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub samodzielnie spełnia wymagania Zamawiającego w stopniu nie mniejszym niż wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia objętego niniejszą umową.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z podwykonawcą w terminie 7 dni (liczenie dni zgodne z Kodeksem cywilnym) od daty jej podpisania.
7. W przypadku powierzenia części wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń niezapłaconych. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które Zamawiający zapłacił podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art. 647(1) §5 Kodeksu cywilnego w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.
8. W przypadku powierzenia wykonania umowy podwykonawcom, wyłączną odpowiedzialność za wykonanie umowy ponosi Wykonawca.
9. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu lub cesji.
10. Zamawiający nie dokona odbioru końcowego w przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi dokumentów potwierdzających fakt zapłaty wynagrodzenia w pełnym wymiarze dla wszystkich podwykonawców.
11. W przypadku uchylania się Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany jest do dokonania bezpośredniej zapłaty tylko tym podwykonawcom, którzy zawarli umowy o podwykonawstwo zaakceptowane przez Zamawiającego.
12. Wszelkie zasady określone w niniejszej umowie dotyczące podwykonawców dotyczą także umów z dalszymi podwykonawcami.

## § 12

### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy** na okres ..... **miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Gwarancja jakości dokumentacji budowlanej:
  - 2.1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel zaznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych.
  - 2.2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach udzielonej gwarancji jakości do nieodpłatnego uzupełniania elementów i szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem.
  - 2.3. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową przysługuje prawo żądania od Wykonawcy:
    - a/ bezwzględnego usunięcia wad oraz uzupełnień w terminie wyznaczonym Wykonawcy na jego koszt bez względu na ich wysokość lub
    - b/ wykonania nowej dokumentacji wraz z uzgodnieniami na koszt Wykonawcy.
  - 2.4. Zamawiającemu przysługuje prawo wyegzekwowania od Wykonawcy naprawienia szkody powstałej wskutek nie osiągnięcia w zrealizowanych obiektach (robotach) parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno – budowlanymi.
  - 2.3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, powstałe w związku z opracowaną dokumentacją projektową.
3. Gwarancja jakości i rękojmi przedmiotu zamówienia:
  - 3.1. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

- 3.2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 3.4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
- 3.5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy
4. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
5. Wzór Karty gwarancyjnej stanowi załącznik nr 5 do przedmiotowej umowy.

## § 13

### Zmiana umowy

1. Umowa może ulec zmianie na zasadach określonych w ustawie z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, przy czym w przypadkach określonych w § 3 zmiana winna nastąpić w formie aneksu do umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) w zakresie terminu wykonania umowy:
    - a) w razie wstrzymania realizacji umowy wynikającej z siły wyższej; wydania decyzji administracyjnych lub wyroków sądowych lub innych władczych rozstrzygnięć uprawnionych organów; nieprzewidywalnych (tj. niemożliwych do przewidzenia przez doświadczonego wykonawcę) lub niekorzystnych warunków atmosferycznych, które z przyczyn technologicznych uniemożliwiły wykonywanie niniejszej umowy – odpowiednio o liczbę dni wstrzymania realizacji umowy wynikającej z tych okoliczności i w okresie umożliwiającym prawidłowe wykonanie robót,
    - b) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń lub kolizji istniejących urządzeń podziemnych, nieoznaczonych lub błędnie oznaczonych w dokumentacji technicznej - odpowiednio o liczbę dni wstrzymania realizacji umowy wynikającej z tych okoliczności,
    - c) przestojów spowodowanych istnieniem istotnych wad w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, uniemożliwiających prowadzenie projektowania lub robót – o liczbę dni oczekiwania na dostarczenie rozwiązania przez Zamawiającego,
    - d) gdy uzgodnienia przedmiotu umowy z gestorami poszczególnych mediów przekraczają terminy ustawowe i nie wynikają one z okoliczności po stronie Wykonawcy - o liczbę dni przekroczenia terminów ustawowych,
    - e) przekroczenia przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa i nie wynikają one z okoliczności po stronie Wykonawcy - o liczbę dni przekroczenia terminów wynikających z przepisów prawa,
    - f) odkrycia zabytku archeologicznego, wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony, napotkania na terenie budowy niekorzystnych i nieprzewidywalnych warunków fizycznych, to jest takich warunków podpowierzchniowych lub hydrologicznych, które są niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego wykonawcę, zarówno o charakterze naturalnym, jak i stworzonym przez człowieka, wliczając skażenie gruntów, znacząco odmienne warunki geologiczne lub wystąpienie niezaewidencjonowanych sieci i instalacji podziemnych,
    - g) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych powodujących - ze względów technologicznych - wstrzymanie lub przerwanie **całości** wykonywanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia w okresie dłuższym niż 5 następujących po sobie dni kalendarzowych – potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie;
    - h) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz

akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,

- i) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez inny organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
  - j) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym okres usuwania kolizji obejmuje też okres uzyskania niezbędnych projektów, decyzji, zezwoleń lub innych aktów administracyjnych – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
  - k) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej, zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy,
  - l) przedłużenie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, może nastąpić w przypadku oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, zmiany obowiązującego prawa, wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp. o ile oczekiwanie to nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi oczekiwania oraz w przypadku zmiany umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a innym niż Wykonawca podmiotem, w tym Instytucją Zarządzającą, w szczególności zmiany postanowień umowy o dofinansowanie projektu w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - m) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz umowy o dofinansowanie w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
  - n) przedłużenia terminu realizacji umowy w przypadku ujawnienia podczas wykonywania robót stanowisk archeologicznych, zabytków ruchomych i nieruchomych wymagających zabezpieczenia – o czas niezbędny na ich zabezpieczenie lub przeniesienie, o ile przerwa ta będzie miała wpływ na dotrzymanie terminu końcowego realizacji umowy;
  - o) przedłużenie terminu wykonania umowy o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy może nastąpić w przypadku przedłużającego się postępowania mającego na celu wybór wykonawcy zamówienia publicznego. Zamawiający zakłada, że postępowanie będzie trwało 40 dni (od dnia wszczęcia do dnia wyboru oferty). Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu wykonywania umowy o ilość dni trwania postępowania ponad zakładane 40 dni.
- 2) w pozostałym zakresie związanym z realizacją umowy:
- a) zmniejszenie zakresu prac i odpowiednio zmniejszenie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku stwierdzenia, że roboty ujęte w PFU nie są niezbędne do wykonania
  - b) zmiany technologii wykonania elementów robót, rozwiązań technicznych lub materiałowych wynikających z PFU, w trakcie projektowania lub prowadzenia robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, przy czym dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równoważne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje PFU.
  - c) zmiany osób pełniących funkcje wskazane w § 4 umowy pod warunkiem, że nowe osoby będą spełniały warunki udziału i kryteria oceny ofert, jakie były określone dla tej osoby w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

- d) zmiany zasad płatności. Jeżeli przed zakończeniem realizacji zamówienia zmianie ulegną przepisy podatkowe lub Zamawiający otrzyma indywidualną interpretację podatkową dotyczącą podatku od umów zawartych na podstawie niniejszego postępowania, która wskaże na konieczność zastosowania innej stawki podatku VAT lub rozliczenia VAT niż wynikający oferty i umowy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy z Wykonawcą na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy polegającą na zmianie stawki podatku VAT lub zasad jego rozliczania - do tych części zamówienia, do których będzie to uzasadnione w świetle otrzymanej interpretacji indywidualnej lub nowych przepisów (stała zostaje kwota netto, wykonawca wystawi faktury z właściwym podatkiem VAT).
- e) zmiany zakresu robót lub technologii ich wykonania lub terminu wykonania w sytuacji spowodowanej stanowiskiem właściwego Konserwatora Zabytków wskazującym na konieczność zmiany zakresu prac lub technologii ich wykonania lub terminu ich wykonania;
- f) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz umowy o dofinansowanie w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
- g) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
- h) Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych rozwiązań technicznych, technologicznych, innych materiałów i urządzeń niż przewidziane w PFU pod warunkiem, że:
  - ✚ wynikać będą z konieczności usunięcia błędów w PFU lub obiektywnej konieczności realizacji przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż przewidziane w PFU;
  - ✚ przyjęte w PFU materiały lub urządzenia są niedostępne na rynku, zostały wycofane z produkcji;

### 3. Strony przewidują zmianę umowy w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług VAT. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r., nr 200, poz.1679 z późn. zm.). Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
  - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt

wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.*

4. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 3 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany o których mowa w ust. 3 mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 3 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.

5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).

6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 1) część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług po zmianie), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług przed zmianą). W takiej sytuacji wynagrodzenie brutto będzie obejmowało stawkę i wartość obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie netto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.

## **§ 14**

### **Warunki odstąpienia od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

1.3. Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,

1.4. Wykonawca przerwał realizację i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:

3.1. Wykonawca przy udziale Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

- 3.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Zamawiającego w przypadku odstąpienia od umowy z powodów określonych w punkcie 1.1 oraz na koszt własny w przypadku odstąpienia od umowy z powodów określonych w punktach: 1.2, 1.3, 1.4. Jeżeli Wykonawca odmówi wykonania zabezpieczenia robót lub nie wykona zabezpieczenia w uzgodnionym terminie, to Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zabezpieczenia robót innemu wykonawcy na koszt wykonawcy umownego w sytuacjach określonych w punktach: 1.2, 1.3, 1.4.
- 3.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 3.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada; a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 3.5. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia,
  - 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 15**

### **Postanowienia ogólne**

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót, odpowiednim do rozpoznawania tych sporów jest właściwy rzeczowo dla Zamawiającego sąd powszechny.

## **§ 16**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa Zamówień Publicznych, Ustawy o wyrobach budowlanych.
2. Ustala się, że o wszystkich zmianach strukturalnych oraz własnościowych podmiotów zawierających umowę strony będą się wzajemnie informowały.
3. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane, jako integralna część umowy w podanej poniżej kolejności ich ważności:
  - ✓ umowa,
  - ✓ Program Funkcjonalno-Użytkowy,
  - ✓ specyfikacja warunków zamówienia (swz),
  - ✓ oferta Wykonawcy,
  - ✓ harmonogram rzeczowo-finansowy.

## **§ 17**

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy oraz dla Zamawiającego.

## **§ 18**

Załącznikami do umowy są:

- 1) specyfikacja warunków zamówienia,
- 2) program funkcjonalno - użytkowy,
- 3) oferta Wykonawcy,
- 4) harmonogram rzeczowo - finansowy,
- 5) wzór karty gwarancyjnej,

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Wzór karty gwarancyjnej**

Karta gwarancyjna jakości obiektu budowlanego/ wykonanych robót budowlanych sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: .....

2. Wykonawca: .....

3. Umowa (Nr, z dnia). ....

4. Przedmiot umowy: (obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną)

.....  
 .....  
 .....  
 .....

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy zwanego dalej przedmiotem, gwarancji:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

6. Data odbioru ostatecznego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

7. Ogólne warunki gwarancji i jakości:

7.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

7.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;

7.3. Okres gwarancji wynosi. .... lat, licząc od dnia obustronnego podpisania bez uwag protokołu końcowego odbioru.

7.4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze ostatecznym.

7.5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – niezwłocznie,

b) w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,

c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7.6. Jeżeli wada fizyczna elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

7.7 W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.

7.8 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

7.9 Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,

b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,

c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.10 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru ostatecznego / przekazania obiektu do użytkowania.

7.11 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

8. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

..... (podpis)



Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

..... (podpis)

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**